

**Afgreiðsla byggingarfulltrúa skv. viðauka 2.4 um embættisafgreiðslur
byggingarfulltrúa við samþykkt um stjórn Reykjavíkurborgar og fundarsköp.**

Árið 2025, þriðjudaginn 3. júní kl. 10:00 fyrir hádegi hélt byggingarfulltrúinn í Reykjavík 1209. fund sinn til afgreiðslu mála án staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs. Fundurinn var haldinn á skrifstofu byggingarfulltrúa 3. hæð Borgartúni 12-14, Gjáin.

Fundinn sátu: Brynjar Þór Jónasson, Sigrún Reynisdóttir, Edda Þórsdóttir og Hafdís Anna Bragadóttir

Fundarritari var Brynjar Þór Jónasson

Þetta gerðist:

1. Aðalstræti 7 - USK25050176

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BNxxxxx þannig að byggður er kvistur og komið fyrir þakglugga á eldra hús, skipt um rakaskemmda innviði þess og til að breyta um klæðningu á vestari nýbyggingu, koma fyrir kvisti og breikka glugga á nýbyggingu á lóð nr. 7 við Aðalstræti.

Erindi fylgir minnisblað hönnunarstjóra dags. 8. maí 2025, yfirlit breytinga, minnisblað burðarvirkishönnuðar dags. 28. apríl 2025, útskrift úr fundargerð skipulagsfulltrúa dags. 2. apríl 2025, umsögn skipulagsfulltrúa dags. 27. mars 2025 og umsögn Minjastofnunar Íslands dags. 19. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

2. Árland 8 - USK25040203

Sótt er um leyfi til þess að byggja viðbyggingu og innrétta þar eldhús og borðstofu við suðurhlíð einbýlishúss Árlandi 8, mhl.04, á lóð nr. 2-8 við Árland.

Stækkun: 40.3 ferm., 190.9 rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdrátta samþykktum 7. maí 2013.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

3. B gata 19 - USK25020256

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN032714 vegna lokaúttektar, þannig að eignarhlutar eru sameinaðir og innra skipulagi, gluggum og hurðum er breytt á hesthúsi við B götu 19, mhl. 46 á lóðinni Hólmsheiði Fjárborgir.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 7. mars 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda.

4. Bakkagerði 11 - USK24100344

Sótt er um leyfi til að hækka þak, gera kvist og breyta innra skipulagi ásamt því að gerð er grein fyrir áður gerðum garðskála við einbýlishús á lóð nr. 11 við Bakkagerði.

Erindi fylgir umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 13. febrúar 2025.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við erindið, sbr. tölvupóst dags. 30. apríl 2025.

Stækkun: 78,3 ferm.

Eftir stækkun: 275,2 ferm., 755,7 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

5. Barðavogur 34 - USK25050338

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum, m.a. hefur verið innréttuð aukaíbúð í kjallara, tómstundarými í bílskúr og byggt yfir anddyri einbýlishúss á lóð nr. 34 við Barðavog.

Stærð eftir breytingar:

Mhl. 01: 247,3 ferm., 696,4 rúmm.

Mhl. 02: 30,1 ferm., 83,2 rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

6. Borgartún 18 - USK25010039

Sótt er um leyfi til að byggja upphitað vindfang á norðurhlið og tvö hjólaskýli á austur- og norðurhlið lóðar, ásamt því að breyta innra skipulagi á 1. og 2. hæð verslunar- og skrifstofuhúss á lóð nr. 18 við Borgartún.

Stækkun mhl. 01: 17,9 ferm., 72,5 rúmm.

Mhl. 02: 15,3 ferm., 47,1 rúmm.

Mhl. 03: 31,1 ferm., 88,8 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð um brunahönnun frá Öruggr dags., 23. apríl 2024.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

7. Drápuhlíð 14-16 - USK25010222

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi, grafa frá húsi á suðurhlíð, byggja hjólaskýli í garði, gera kjallaratröppur á norðurhlíð og koma fyrir sorpgerði þar ásamt því að innrétta sex íbúðir í fyrrum heilsugæslu í húsi á lóð nr. 14 við Drápuhlíð.

Frestað. Vísað til athugasemda.

8. Efstaleiti 9 - USK25050408

Sótt er um leyfi til að breytia erindi USK24010154 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi hefur verið lítillega breytt í húsi Rauða krossins á lóð nr. 9 við Efstaleiti.

Erindi fylgir greinargerð hönnuðar dags. 7. apríl 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttu samþykktum 7. maí 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

9. Frakkastígur 1 - USK25030135

Sótt er um að breyta erindi USK23110212 þannig að eignarhaldi í bílakjallara er breytt, eignum er fækkað með því að sameina íbúðir á 5. hæð í íbúð 0501, útskotsgluggum og þvottahúsum er breytt og skráningartafla uppfærð fyrir fjölbýlishús á lóð nr. 1 við Frakkastíg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 23. janúar 2024 og dreinargerð um brunavarnir dags. 21. nóvember 2023.

Frestað. Vísað til athugasemda.

10. Hagatorg 1 - USK25050362

Sótt er um leyfi til að gera breytingar á innra skipulagi skrifstofa á 6. og 7. hæð, loka af stigahúsi 9. hæðar, breyta aðkomu frá aðalstigahúsi að 3., 4., 5., 6. og 7. hæð ásamt því að lagfæra staðsetningu á útkastgryfjum loftræsingar og breyta efnisgerð veggja og hurðum í Hótel Sögu á lóð nr. 1 við Hagatorg.

Erindi fylgir brunahönnun frá Öruggr dags. 15. apríl 2025, yfirlit breytinga og bréf hönnuðar dags. 14. apríl 2025.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

11. Hofsvallagata 54 - USK25040221

Sótt er um leyfi til að koma fyrir djúpgámum við bílastæði Vesturbæjarlaugar við Hofsvallagötu 54

Frestað. Vísað til athugasemda.

12. Hraunberg 4 - USK24100195

Sótt er um leyfi til þess að breyta útliti og innra skipulagi rýmis 0103 í verslunar- og þjónustuhúsi á lóð nr. 4 við Hraunberg.

Erindi fylgir yfirlit breytinga dags. 9. nóvember 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

13. Hverafold 1-3 - USK24120098

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi og innrétta litla kjötvinnslu í rými 0103 í húsi á lóð nr. 1-3 við Hverafold.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda eldvarnareftirlitsins.

14. Hverfisgata 39 - USK25040302

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta á jarðhæð og í kjallara, rými 0101 í verslunar- og sambýlishúsi á lóð nr. 39 við Hverfisgötu.

Frestað. Vísað til athugasemda.

15. Háaleitisbraut 58-60 - USK25030404

Sótt er um leyfi til að innrétta nuddstofu í rými 0206 í húsi nr. 58-60 við Háaleitisbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

16. Hæðargarður 44 - USK25040304

Sótt er um leyfi til þess að síkka glugga og setja í staðinn svalahurð úr stofu íbúðar 0101, á suðurhlíð 1. hæðar í íbúðarhúsi á lóð nr. 40 við hæðargarð.

Erindi fylgir samþykki meðlóðarhafa dags. 23. apríl 2025 og umsögn burðarvirkishönnuðar dags. 20. apríl 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

17. Jörfabakki 32 - USK25040276

Sótt er um leyfi til þess að klæða með sléttri áklæðningu austurhlið og annan vesturgafi fjölbýlishúss á lóð nr. 18-32 við Jörfabakka.

Erindi fylgir fundargerð frá aðalfundi húsfélagsins Jörfabakka 18-32 dags. 11. mars 2025.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

18. Katrínartún 2 - USK25030285

Sótt er um leyfi til að breyta innra skipulagi á 3., 7. og 8. hæð í Katrínartúni 2, verslunar- og skrifstofuhúsi sem er mhl. 03 á lóð nr. 8-16A við Borgartún.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

19. Korngarðar 13 - USK25040278

Sótt er um leyfi til þess að breyta innra skipulagi og innrétta fyrir matvælaframleiðslu, lager og vörumóttöku í rými 0103 og koma fyrir útblástursröri á suðausturhlið á lager-og vöruhúsi á lóð nr. 13 við Korngarða.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 17. desember 2024.

Frestað. Vísað til athugasemda.

20. Lambhagavegur 14 - USK25030119

Sótt er um leyfi til þess að byggja móttökustöð og útigeymslu fyrir endurvinnslu Sorpu á lóð nr. 14 við Lambhagaveg.

Stærð: 1.254.3 ferm. 4.680.7 rúmm.

Erindi fylgir greinargerð ÓJS verkfræðistofu um greinargerð um fráveitu olíuskiljubúnaðar dags. 15. maí 2025, hönnuðar dags. 2. maí 2025, brunahönnunarskýrsla Cowi verkfræðistofu útgáfa 02 dags. 2. maí 2025 og útgáfa 01, dags. 25. febrúar 2025 og greinargerð ÓJS verkfræðistofu um mengunarvarnarbúnað dags. 27. maí 2022.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Áskilið samþykki heilbrigðiseftirlits.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Í samræmi við samþykkt umhverfis- og skipulagsráðs dags. 9. október 2013 skal vélknúinn þvottabúnaður vera til staðar á byggingarlóð sem tryggir að vörubílar og aðrar þungavinnuvélar verði þrífarnar áður en þær yfirgefa byggingarstað. Samráð skal haft við byggingarfulltrúa um staðsetningu búnaðarins.

21. Lofnarbrunnur 30 - USK25050016

Sótt er um leyfi til að breyta erindi BN058963 með því að breyta staðsetningu sorps, setja glerhandrið á svalir og til að byggja stoð/lóðarveggi umhverfis lóð einbýlishúss nr. 30 við Lofnarbrunn.

Erindi fylgir yfirlit breytinga.

Frestað. Vísað til athugasemda.

22. Norðurstígur 3 - USK25010193

Sótt er um leyfi til að byggja tvær hæðir ofan á núverandi íbúðarhús, fjölga eignum og bæta við tveimur íbúðum í íbúðarhúsi á lóð nr. 3 við Norðurstíg.

Stækkun: 139.8 ferm., 401.3 rúmm.

Sambærileg erindi BN053130 og BN057007 voru samþykkt á afgreiðslufundi þann 10. október 2017 og þann 28. janúar 2020 en féllu úr gildi þar sem ekki var gefið út byggingarleyfi.

Erindi fylgir umsögn Minjastofnunar dags. 26. maí 2025, samþykki meðeigenda á teikningum THG arkitekta dagsettum 27. desember 2024, ódagsett minnisblað Myrru um hljóðvist, afrit af deiliskipulagsuppdraetti fyrir Norðurstígsreit 1.132.0, auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 15. febrúar 2017 og yfirlit breytinga á afriti af aðalteikningum sem samþykktar voru 28. janúar 2020.

Frestað. Vísað til athugasemda.

23. Skeifan 8 - USK25050518

Sótt er um leyfi til þess að breyta erindi USK25030287 vegna lokaúttektar þannig að innra skipulagi er breytt lítillega, lyftuvagn stækkar og staðsetningu bílastæða fatlaðra og skábrautar að inngangi er breytt, jafnframt eru brunamerkingar uppfærðar fyrir 2. hæð í verslunar- og skrifstofuhúsi á lóð nr. 8 við Skeifuna.

Erindi fylgir greinargerð Öruggr um brunavarnir útg. V03 dags. 26. maí 2025 og yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 1. apríl 2025.

Samþykkt.

Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Afgreiðist með sömu stimplum og stofnerindi.

24. Skipholt 17 - USK25040250

Sótt er um leyfi til þess að fjölga eignum með því að skipta rými 0101 í þrjár eignir; rými 0001, rými 0101 og rými 0102, breyta innra skipulagi og innrétta lager í kjallara, snyrtistofu í rými 0101 og húðflúrstofu í rými 0102 auk þess sem gerður er nýr inngangur að rými 0102 á 1. hæð í verslunar- og fjölbýlishúsi á lóð nr. 17 við Skipholt.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 23. júlí 2019 og 8. nóvember 2006

Frestað.

Vísað til athugasemda.

25. Suðurlandsbraut 6 - USK25020087

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum og til þess að breyta notkun og innra skipulagi, innrétta skrifstofur fyrir um 40-50 manns, bæta flóttaleiðir með því að setja svalir og flóttastiga frá 2. hæð, grafa út verönd við suðurhlið, síkka hurð í gólfhæð til að tryggja aðgengi hreyfihamlaðra að flóttaleið frá 1. hæð bakhúss; mhl.04, á lóð nr. 6 við Suðurlandsbraut.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 4. nóvember 2014.

Frestað.

Vísað til athugasemda.

26. Sæviðarsund 100 - USK24100340

Sótt er um leyfi fyrir áður gerðum breytingum sem felast í að byggður hefur verið garðskáli við suðausturhlið bílskúrs, með aðgengi að verönd og heitum potti auk þess sem gerður hefur verið hurð og tröppur niður í garð frá þvottahúsi einbýlishúss á lóð nr. 100 við Sæviðarsund.

Stærð garðskála 12.1 ferm., 27.8 rúmm.

Erindi fylgir afrit mæliblað 1.411.3 dags. í ágúst 1978 og yfirlit breytinga á aðaluppdrætti samþykktum 11. febrúar 1965 .

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Það athugist að um er að ræða samþykkt á áður gerðri framkvæmd sem gerð var án byggingarleyfis. Óvissa kann því að vera um uppbyggingu og útfærslu framkvæmdar. Hvorki er skráð verktrygging á verkið né ábyrgðaraðilar.

27. Sæviðarsund 100 - USK25020045

Sótt er um leyfi til þess að stækka með viðbyggingu við suðausturhlíð einbýlishúss á lóð nr. 100 við Sæviðarsund..

Stækkun xx.x ferm., xx.x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 11. febrúar 1965.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Með vísan til samþykktar borgarráðs frá 1. september 1998 skal utanhúss- og lóðarfrágangi vera lokið eigi síðar en innan tveggja ára frá útgáfu byggingarleyfis að viðlögðum dagsektum sbr. greinar nr. 2.4.5 og 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

28. Túngata 20 - USK25020358

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK24010003 vegna lokaúttektar, þannig að svalahandrið svala 0204 er hækkað, tilhögun á lóðar er breytt og byggð er pergola í norðaustur horni niðurgrafinnar verandar á við íbúðarhús á lóð nr. 20 við Túngötu.

Erindi fylgir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 8. maí 2025, umsögn Minjastofnunnar dags. 13. febrúar 2025 og yfirlit breytinga á óstimpluðum aðaluppdráttum.

Málinu vísað til umsagnar og/eða til grenndarkynningar hjá skipulagsfulltrúa.

29. Úlfarsbraut 16 - USK25030118

Sótt er um leyfi til þess að bæta við millipalli yfir þvottahúsi, geymslu og anddyri og byggja viðbyggingu við bílskúr til norðvesturs á einbýlishúsalóð nr. 16 við Úlfarsbraut.

Stækkun: 25. 6 ferm., xx. x rúmm.

Erindi fylgir yfirlit breytinga á afriti aðaluppdráttar samþykktum 7. desember 2021.

Frestað. Vísað til athugasemda.

30. Vatnsmýrarvegur 16 - USK24120225

Sótt er um leyfi til að breyta erindi USK23060046 þannig að innra skipulagi er breytt á öllum hæðum, göngubrú er færð, bætt við lyftu við austasta fyrirlestrarsal, breyta þakhalla og útliti Læknagarðs á lóð nr. 16 við Vatnsmýrarveg.

Erindi fylgir brunahönnun frá Verkís dags. 1. apríl 2025, hljóðvistarhönnun frá Brekke Strand dags. 20. janúar 2025 og minnisblað með uppfærðum aðaluppdráttum dags. 31. október 2024 og yfirlit breytinga frá fyrri innlögn.

Breyttar stærðir: xx ferm., xx rúmm.

Frestað. Vísað til athugasemda.

31. Viðarás 26 - USK25020212

Sótt er um leyfi til að opna á milli bílskúrs og íbúðarhúss, breyta notkun og innrétta íbúðarrými, þ.e. svefnherbergi, sjónvarpsherbergi, baðherbergi og geymslu, auk þess sem settir eru gluggar í stað bílskúrshurðar á einbýlishúsi á lóð nr. 26 við Viðarás.

Ekki eru gerða skipulagslegar athugasemdir við erindið samanber tölvupóst skipulagsfulltrúa dags. 8. apríl 2025.

Samþykkt. Samræmist ákvæðum laga nr. 160 / 2010.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa.

Fundi slitið kl. 11:49